DIVADLO JÁNA PALÁRIKA V TRNAVE

Zriaďovateľ:
TRNAVSKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 16/2026

(ďalej ako „*zmluva*“)
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	**Divadlo Jána Palárika v Trnave**
sídlo:	Trojičné nám. 2, 917 01 Trnava
zastúpený:	Mgr. art. Zuzana Hekel, riaditeľka divadla
IČO:	00228681
DIČ:	2021133609
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu v tvare IBAN:	SK72 8180 0000 0070 0049 7418

(ďalej ako „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca:	**Univerzita sv. Cyrila a Metoda v Trnave** Fakulta sociálnych vied
sídlo:	Nám. J. Herdu 2, 917 01 Trnava
zastúpený:	doc. PhDr. Peter Horváth, PhD., dekan Fakulty sociálnych vied Univerzity sv. Cyrila a Metoda v Trnave
IČO:	36078913
DIČ:	2021385861
IČ DPH:	SK 2021385861
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu v tvare IBAN:	IBAN: SK87 8180 0000 0070 0007 1900
zapísaný v:	Registri organizácii vedenej Štatistickým úradom SR
Adresa dodania:	Bučianska 4/A, 917 01 Trnava

(ďalej ako „*nájomca*“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „*zmluvné strany*“ a jednotlivo ako „*zmluvná strana*“)

Divadlo Jána Palárika v Trnave
Trojičné námestie 2
917 01 Trnava
djp@djp.sk
033/5511353
djp.sk
IČO: 00228681
DIČ: 2021133609
Nie je platiteľ DPH

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „*zriaďovateľ*“) dňa 1.4. 2002 medzi Trnavským samosprávnym krajom ako vlastníkom nehnuteľnosti a prenajímateľom ako správcom, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu divadla (meštiansky dom) so súpisným č. 139, postavenú na parcele č. 760, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, zapísanú na Liste vlastníctva č. 3285 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor. Nehnuteľnosť je umiestnená na Trojičnom námestí č. 2, v Trnave.

Článok II
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú **Zrkadlová sála a vstupný foyer** v budove podľa čl. I, v rozsahu podľa čl. III. (ďalej ako „*predmet nájmu*“).
2. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom konania podujatia: **15. výročie Fakulty sociálnych vied UCM** (ďalej ako *„účel nájmu“*).
3. Nájomca je v rozsahu dohodnutom podľa tejto zmluvy a v stanovenom čase oprávnený užívať predmet nájmu a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom a nesmie ohroziť zamestnancov a iných návštevníkov prenajímateľa (divadelných divákov, hostí kaviarne a pod.).
4. Prenajímateľ zabezpečí počas nájmu sály prístup do nej a používanie nevyhnutných spoločných a hygienických priestorov bez ďalšej úhrady, vrátane priechodu cez foyer mimo jeho osobitného nájmu.

Článok III
Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, dňa **1. decembra 2026** od **17.00** do **19.00** hod.

2. Prenajímateľ umožní nájomcovi a ním povereným osobám, najmä cateringovej agentúre, prístup do Zrkadlovej sály aj mimo dohodnutej doby nájmu, a to v rozsahu potrebnom na prípravu podujatia a následné vypratanie priestorov.

Divadlo Jána Palárika v Trnave
Trojičné námestie 2
917 01 Trnava

djp@djp.sk
033/5511353
djp.sk

IČO: 00228681
DIČ: 2021133609
Nie je platiteľ DPH

Článok IV
Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že celková cena nájmu vrátane služieb spojených s užívaním predmetu nájmu predstavuje 772,02 EUR**.** (slovom: sedemstosedemdesiatdva eur a dva centy). Táto suma je konečná a zahŕňa aj prípadnú daň z pridanej hodnoty (DPH). Výpočet ceny nájmu (kalkulačný list) tvorí Prílohu č. 1 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Celková cena 772,02 EUR je konečná a zahŕňa všetky plnenia podľa tejto zmluvy a jej príloh. Ďalšie spoplatnené plnenia sú možné len na základe písomného dodatku k zmluve, v ktorom sa dohodne ich rozsah a cena.

Článok V
Platobné podmienky

1. Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od dane.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zaslať faktúru nájomcovi na e-mail: jana.osuska@ucm.sk. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
   Ak faktúra obsahuje nesprávne údaje alebo nemá zákonom požadované náležitosti, nájomca je oprávnený ju pred uplynutím splatnosti vrátiť prenajímateľovi na opravu s uvedením nedostatkov. V takom prípade pôvodná lehota splatnosti prestáva plynúť a nová 14-dňová lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení opravenej faktúry nájomcovi. Do jej uplynutia nie je nájomca v omeškaní.
3. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou ceny nájmu je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania z neuhradenej sumy za každý deň omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

Článok VI
Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ sprístupní nájomcovi predmet nájmu podľa článku II tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

Divadlo Jána Palárika v Trnave
Trojičné námestie 2
917 01 Trnava

djp@djp.sk
033/5511353
djp.sk

IČO: 00228681
DIČ: 2021133609
Nie je platiteľ DPH

3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, oboznámiť sa s ostatnými internými predpismi prenajímateľa vzťahujúcimi sa na predmet nájmu a dbať na ich dodržiavanie, nerušiť užívateľov ostatných priestorov, riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia v budove a chrániť ich pred poškodením.
4. Prenajímateľ zabezpečí v rámci dohodnutej služby upratovania nádoby na odpad, upratanie priestorov a odvoz bežného odpadu vzniknutého počas podujatia. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz ostatného odpadu, ktorý presahuje rozsah bežného upratovania.
5. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.).
6. V čase užívania predmetu nájmu preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu. Nájomca tiež zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.
7. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
8. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
9. Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou ceny nájmu.
10. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
11. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí v predmete nájmu ako i v spoločných priestoroch on sám alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu, resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.

Divadlo Jána Palárika v Trnave
Trojičné námestie 2
917 01 Trnava

djp@djp.sk
033/5511353
djp.sk

IČO: 00228681
DIČ: 2021133609
Nie je platiteľ DPH

Článok VII
Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:
   a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
   b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
   c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
   d) vypovedaním zmluvných strán podľa ods. 2 tohto článku.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov pred uplynutím dojednaného času, ak:
   a) sa závažným spôsobom zmenia okolnosti, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu,
   b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
   c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy.
3. K termínu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vyprataný, v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca si je vedomý, že v prípade nevypratania predmetu nájmu v stanovenej dobe bude toto považované za užívanie predmetu nájmu bez právneho dôvodu.

Článok VIII
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Prílohou tejto zmluvy je kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu.
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
6. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a dva prenajímateľ.

Divadlo Jána Palárika v Trnave
Trojičné námestie 2
917 01 Trnava

djp@djp.sk
033/5511353
djp.sk

IČO: 00228681
DIČ: 2021133609
Nie je platiteľ DPH

7. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ:

V Trnave, dňa 3.11. 2026

v. r.

.....

Mgr. art. Zuzana Hekel
riaditeľka divadla
Divadlo Jána Palárika v Trnave

Nájomca:

V Trnave, dňa 9.11. 2026

v. r.

.....

doc. PhDr. Peter Horváth, PhD.
dekan Fakulty sociálnych vied
UCM v Trnave

Divadlo Jána Palárika v Trnave
Trojičné námestie 2
917 01 Trnava

djp@djp.sk
033/5511353
djp.sk

IČO: 00228681
DIČ: 2021133609
Nie je platiteľ DPH

Príloha č. 1
Kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu

Na základe platnej Internej smernice k postupu pri Zabezpečovaní krátkodobého prenájmu nehnuteľného a hnuteľného majetku Trnavského samosprávneho kraja v správe Divadla Jána Palárika v Trnave, je cena nájmu stanovená nasledovne:

Cena nájmu priestorov:
Zrkadlová sála: 2 h x 150 € = 300 €
Vstupný foyer: 1 h x 20 € = 20 €
spolu: 320 €

Cena energií:
Zrkadlová sála: 2 h x 5 € = 10 €
Vstupný foyer: 1 h x 1 € = 1 €
spolu: 11 €

Cena služieb personálu:
1 prevádzkový dozor x 4 h
4 uvádzačky x 3 h
2 hasiči x 3 h
1 upratovačka x 1 h
1 zvukár x 3 h
príprava Zrkadlovej sály
administratívno – organizačný poplatok
spolu: 441,02 €

SPOLU: 772,02 €

Divadlo Jána Palárika v Trnave
Trojičné námestie 2
917 01 Trnava

djp@djp.sk
033/5511353
djp.sk

IČO: 00228681
DIČ: 2021133609
Nie je platiteľ DPH